OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.06.16 13:18:43 +02'00'			

INVESTITOR[1]	Knezević Vesna
OBJEKAT[2]	Objekat stanovanja „P+pk“
LOKACIJA[3]	Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rjesenje-Arhitektura
AUTOR PROJEKTA[5]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
PROJEKTANT[6]	„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radmila Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	_____

_____

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.06.16 13:17:57 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Knezević Vesna
OBJEKAT[2]	Objekat stanovanja „P+pk“
LOKACIJA[3]	Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“,96/22).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rjesenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
PROJEKTANT[6]	„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radmila Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
SADARADNICI NA PROJEKTU[10]	_____

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

- *Naslovna strana – Obrazac 1a*
- *Sadržaj*

OPŠTI DIO

- *Ugovor između investitora I projektanta*
- *Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata*
- *Polisa osiguranja odgovornosti projektanta*
- *Licenca privrednog društva za za izradu tehničke dokumentacije*
- *Licenca odgovornog projektanta*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta*
- *Izjava projektanta*
- *Izjava glavnog inženjera da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu važecim propisima*
- *Urbanističko-tehnički uslovi*

PROJEKTNI ZADATAK

- *Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja*

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

- *Tehnički opis*

NUMERIČKI DIO

- *Rekapitulacija ostvarenih kapaciteta / površina*

TEHNIČKI-GRAFIČKI DIO

1. *Geodetska podloga lokacije*
2. *Sira situacija (montaza) R 1:300*
3. *Uza sit.sa os. prizemlja R 1:150*
4. *Osnova temelja R 1:50*
5. *Osnova prizemlja R 1:50*
6. *Osnova potkrovlja R 1:50*
7. *Osnova krova R 1:50*
8. *Presjek 1-1 R 1:50*
9. *Presjek 2-2 R 1:50*
10. *Fasada- sjeverna R 1:50*
11. *Fasada- istocna I zapadna R 1:50*
12. *Fasada- juzna R 1:50*
13. *3D prikazi objekta I montaza*

OPŠTI DIO

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15.06.2026. godine između:

Knezević Vesna, ,JMBG 1210963285017 .,(u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

„SENZAL" d.o.o. – Bijelo Polje, sa sjedištem na adresi Sutivan bb, PIB: 02134063
koga zastupa izvrsni direktor Radmila Raicevic,(u daljem tekstu: Projektant)

Član 1

Predmet ovog ugovor je izrada projektno-tehničke dokumentacije – idejnog rješenja objekta STANOVANJA „P+Pk"
na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG", 96/22).

Član 2

Ovim Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze Naručilaca i Projekanta vezano za izradu Idejnog rješenja obejkta definisanog u članu 1 ovog ugovora.

Izrada Glavnog projekta će se definisati posebnim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekte.

Član 3

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje preda na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Član 4

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u skladu sa važečim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/5-332/26-500/5-112 od 25.05.2026. godine, Projektnim zadatkom i važećim propisima struke a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore *(službeni list CG, broj 064/17,44/18,63/18i82/20).*

Član 5

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Glavni gradski/državni arhitekta da primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama.

Član 6

Naručioci se obavezuje da pisanim putem potvrde prijem Izvršenog posla i da sve eventualne prigovore, primjedbe i izvještaje, pisanim putem saopšti Projektantu.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja isporučiti u 1 (slovima: jednom) štampanom primjerku i 3 (slovima: tri) primjeraka na CD-u u digitalnoj zaštićenoj formi.

Član 8

Rok za izvršenje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora je 20 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora pod uslovom dostavljanja i usaglašavanja svih traženih podataka.

Član 9

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće definisana prilikom definisanja cijene i uslova izrade projektno-tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

Član 10

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom.

Ukoliko do sporazuma na ovaj način ne bi moglo doći spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član11

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 12

Ugovorene strane su saglasne da realizovani poslovi po ovom ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu i shodno tome sve informacije, podatci i dokumenta , koji su u vezi sa tim poslovima, ne mogu biti predati ili saopšteni trećem licu bez saglasnosti potpisnika.

Član 13

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka za svoje potrebe.

Član 14

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

NARUČILAC **Knezević Vesna**	PROJEKTANT **„SENZAL" d.o.o.** Raičević Radmila Izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0049833 / 014 Datum registracije: 07.08.2002.

PIB: 02134063 Datum promjene podataka: 11.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE
Telefon:	+38269050752
eMail:	senzal@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	
Datum donošenja Statuta:	30.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	1039 Ostala prerada i konzervisanje voca i povrca

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 127.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 127.000,00Euro)

Stari registarski broj: 1-1919-00

OSNIVAČI:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.05.2021 godine u 11:44h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA

MP

Načelnik

Sonja Cikić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00297176	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-022102/26

POLISA - RAČUN POL-00342732

Ugovarač			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.05.2026 (24:00) - 18.05.2027 (24:00)	Period obračuna	18.05.2026 - 18.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI -09-332/25-3254/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:100.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Datum štampe: 18.05.2026 15:32 Strana 1 od 2
SAVA OSIGURANJE a.d. Društvo za osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.05.2026

POLISA: POL-00342732

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„SENZAL“ DOO

Bijelo Polje
Sutivan bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Željka Čurović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SENZAL" DOO, broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „**SENZAL" DOO Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SENZAL" DOO Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 1039 – Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3146/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mirkom Raičevićem, Stepen specijalsite (SPEc.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Mirkom Raičevićem od 01.05.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049833 / 015.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

MIRKO RAIČEVIĆ

BIJELO POLJE
Sutivan b.b.

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Raičević Mirka iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Raičević Mirko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, kojim se Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-304 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

R J E Š E N J E

O imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
faza idejno rjesenje-ARHITEKTURE

OBJEKAT: Objekat stanovanja „P+pk“

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

LOKACIJA : Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

INVESTITOR: Knezević Vesna

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirko Raicevic spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**SENZAL**“ d.o.o. Bijelo Polje I ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa **ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017).**

Bijelo Polje, JUN . 2026.god

Direktor:
Raicevic Radmila

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjernicama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz
clana 55 srava2 tacka3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (index izgradjenosti, index zauzetosti spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskim linijama),sa
tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanistickih parametara(bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza ,index izgradjenosti, index zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta)
Idejnim rjesenjem za izgradnju stambenog objekta na k.p. 793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje

URBANISTIČKI PARAMETRI

karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki na stambenom dijelu parcele	
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	1748 m²	500 m² (stambeni dio dvorista)	500,0 m²
Spratnost:	P+1+Pk	P+1+Pk	P+pk
Index zauzetosti:	0.3 -04	0.3	0.15
Index izgrađenosti:	08-1.0	1.0	0.20
Površina pod zelenilom:	/	/	/
BRGP pod objektom:	699,2m²	150 m²	77,0 m²
BRGP objekta	1398,4m²	500,0m²	103,4m²

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 1459, K.O. Njegnjevo, O. Bijelo Polje

SASTAVIO:
Odgovorni projektant

Mirko Raicevic spec.sci.arh

OBRAZAC 2

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[1] Objekat stanovanja „P+pk“

LOKACIJA[2] Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] Idejno rjesenje -ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT[4] Arh. Raičević Mirko,spec.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:Idejno rjesenje objekta stanovanja uradjeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Mirko Raičević
Digitally signed by Mirko Raičević
DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US
Date: 2026.06.16 13:17:36 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Raicevic Radmila/Raicevic Radoslav

za projektanta odgovorno lice (ime)

Radoslav Raičević
Digitally signed by Radoslav Raičević
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL D.O.O., serialNumber=PNOME-28019547 14004, sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav Raičević
Date: 2026.06.16 13:17:20 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 15,06,2026.godine
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa:Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050)432 921
fax: +382(050) 432 921

Br:06/5-332/26-500/7-112

25.05.2026. god.

Za: Knežević Vesna
Adresa: ul. Slobode, Bijelo Polje
(067 618 840)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-500/5-112 od 25.05.2026.godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).

SEKRETAR
Haris Šahman

Prilog: Urbanističko-tehnički uslovi

Kontakt osoba: Haris Šahman
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
tel: +382 (69) 351 766
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: 06/5-332/26-500/5-112
Bijelo Polje,25.05.2026.god.

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Knežević Vesne izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **Knežević Vesna**

POSTOJEĆE STANJE

U posjedovnom listu 312 – izvod KO Njegnjevo, katastarska parcela br.793 evidentirana je kao livada 4.klase površine 1748 m^2 .

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P).
Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.

Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.
U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice.

Pravila parcelacije

Ukupna površina parcele iznosi 1748 m^2. Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m^2 - max 500m ^{2}.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) na udaljenosti 3m od regulacione linije.
Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.
Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.
Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:
Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Zaštita od požara:
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

Mjere zaštite na radu:
Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO
Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:

- ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju;
- uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter.

U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštit spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza o

	arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
7.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.

	Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja broj 03-332/26-270/2 od 20.05.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se prikljkučuje na javni put označen katastarskom parcelom br. 1459 KO Njegnjevo.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**

	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja

	godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 793 KO Njegnjevo
	Površina urbanističke parcele	1748 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat). -dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/

Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

	podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih

		objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Ljiljana Ojdanić
		Ljojdanić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br. 03-332/26-270/2 od 20.05.2026. godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja


Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE
790
793
797
798
802
803
760
759



Saobraćaj

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

REGIONALNI PUT

LOKALNI PUT

VAŽNIJA PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 40m 20m

OSNOVNA PLANIRANA TRASA PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VARI. PJ-I=00.42999

OSNOVNA TRASA PRUGE BIJELO POLJE-BERANSKI PEĆ VARI 2 D=06.89606

OSNOVNA TRASA PRUGE BIJELO POLJE-BERANSKI PEĆ VARI 3D,=05.55UM

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.1 (Š=450.0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANSKI PEĆ V2.2 / V3.1 (Š=400.0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50.0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50.0M)

KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama blaznog spektra trase) L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama blaznog spektra trase)

OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (prikazano sa blaznog pojasa)

RASKRSNICA SA KRUŽNIM TOKOM SAOBRAĆAJA

Telekomunikacije

Telekomunikaciona kanalizacija se magistralnim optičkim kablom postojeća

Postojeći optički kabel u okviru ŽICE

Elektroenergetika

ELEKTROVOD 400 kV

ELEKTROVOD 220 kV

ELEKTROVOD 110 kV

ELEKTROVOD 110 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 kV

ELEKTROVOD 35 kV PLAN

KV VOD 35 kV PLAN

ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE

LEGENDA

POVRŠINE NASELJA za koje je izrađena generalna urbanistička razrada

Površine ostalih naselja

Ostvarjeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Seoski/drugi lokalni centar

Ostala naselja

DPP Detaljni prostorni plan šire zone uticaja auto puta

PPPN Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

SIMBOLI

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

PREKOGRANIČNA SARADNJA

HELIKOPTOM

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA

ŽICARA

TS 400/110kV

TS 110/35kV

TS 35/10kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV PLAN

Radijalno postrojenje

zonE PLAN

Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

Granica PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

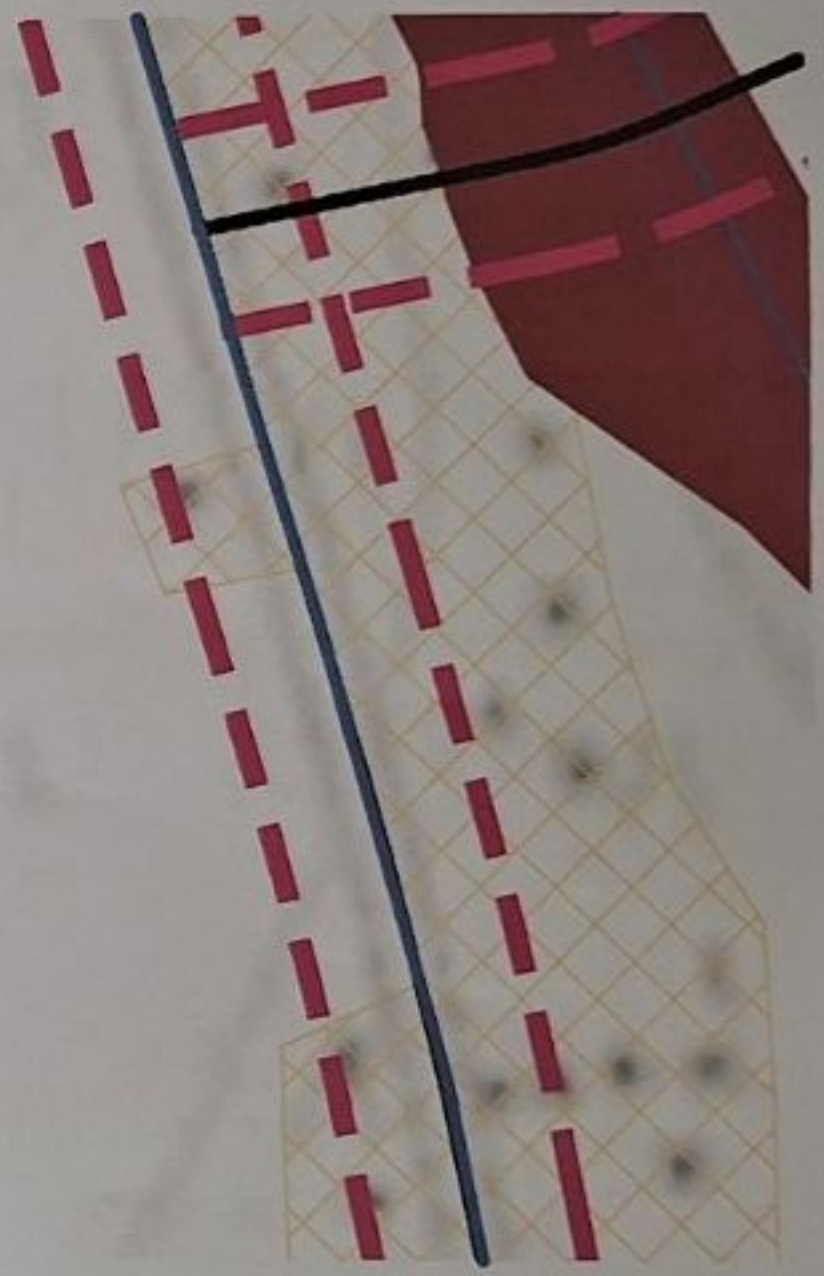
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

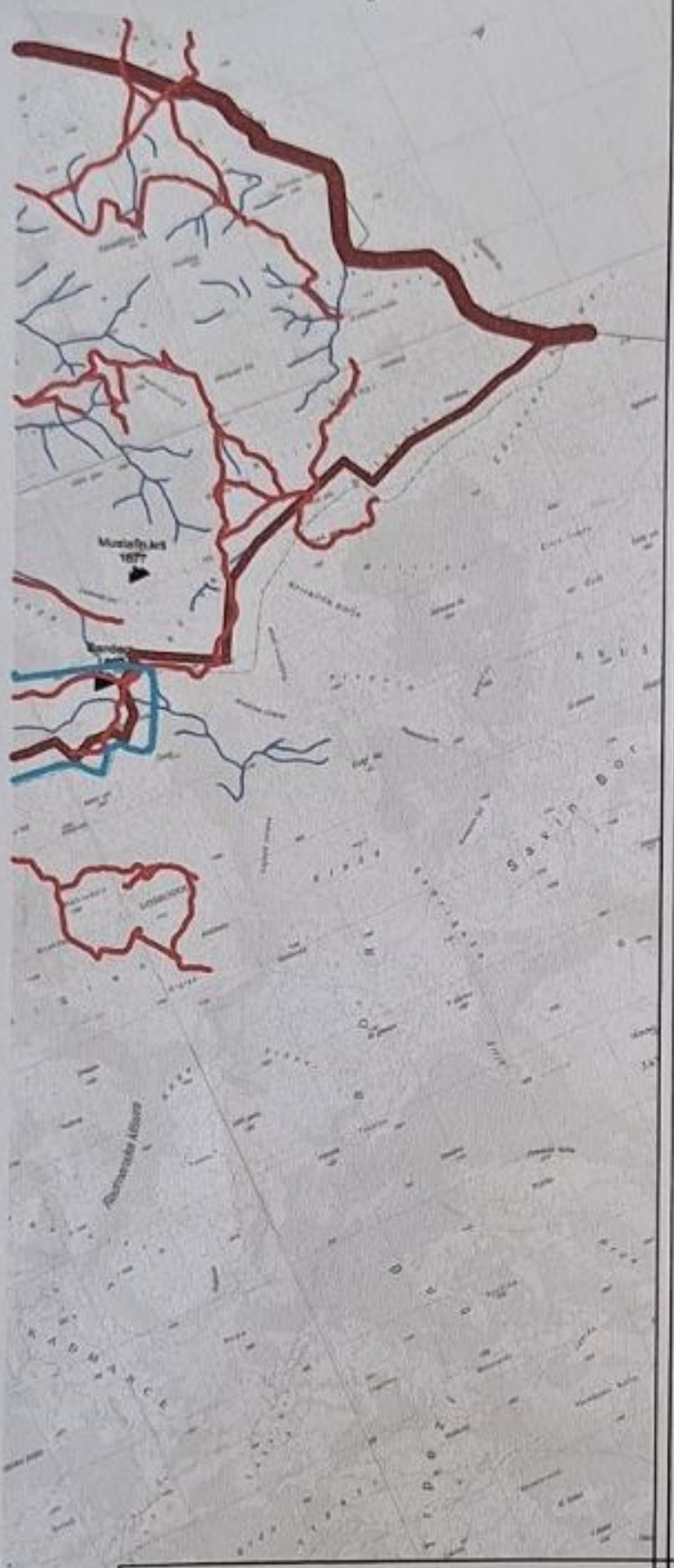
Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:30000
	Broj lista 01

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE







SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

STARA I NOVA DONAKA RAMSA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICE

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-8 ... 60m; ... 25m;
(Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/06)

ŽELJEZNIČKA PRUGA NEOPTEREĆENI M (elektrificirana i priključni prilazni)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 (5L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3(L=56.56KM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDORI TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=60,0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=60,0M)

KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=42,0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenja trase)

OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (prauseto iz Idejnog projekta)

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN

PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

DSL DRŽavna STUDIJA LOKACIJE

DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

UP URBANISTIČKI PROJEKAT

ST IZRADA STUDIJE

ŽELEZNI POJAS U UŽEM SMISLU
-Racionalni koridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Klanje
7 Bukovo

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Drškavi znamenj

Spomenik prirode

Spomenik prirode - Čudesnite klisure

Spomenik prirode - Hrastovo-bukova šuma sa karpatskim brijestom

Park prirode - Biogradska

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA

Park - šuma - Hajdanuša

Park - šuma - Obrov

TURIZAM

Planinarski turistički centar - Tarine
(PPPN: Bjelasica-Komovi)

Planinarski turistički centar - Crnčeta
(PPPN: Bjelasica-Komovi)

Turističko-rekreativna zona Biogradska

Turističko-rekreativna zona Komarn

Ušće

Lučna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

Banjograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

Aut za jam

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

SIMBOLI

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

HELIDROM

ŽICARA

PLANINSKI VRHOVI

PEĆINE

SAKRALNA ARHITEKTURA

INŽINJERSKA ARHITEKTURA

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

HELIODROMI

Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla

Planirana deponija "Čučreska kosa" KO Majdanovina

Lokacija na kat.par.2022/1 KO Majdanovina

Postojeće odlagalište Kunarica - kat.par.1 KO Dobrakovo

Lokacija na kat.parc.834 KO Zaton

Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Pavino Polje

Lokacija "Goja" dio kat.parc.222 KO Metarjac -deponija za građevinski otpad

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

MREŽA NASELJA

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

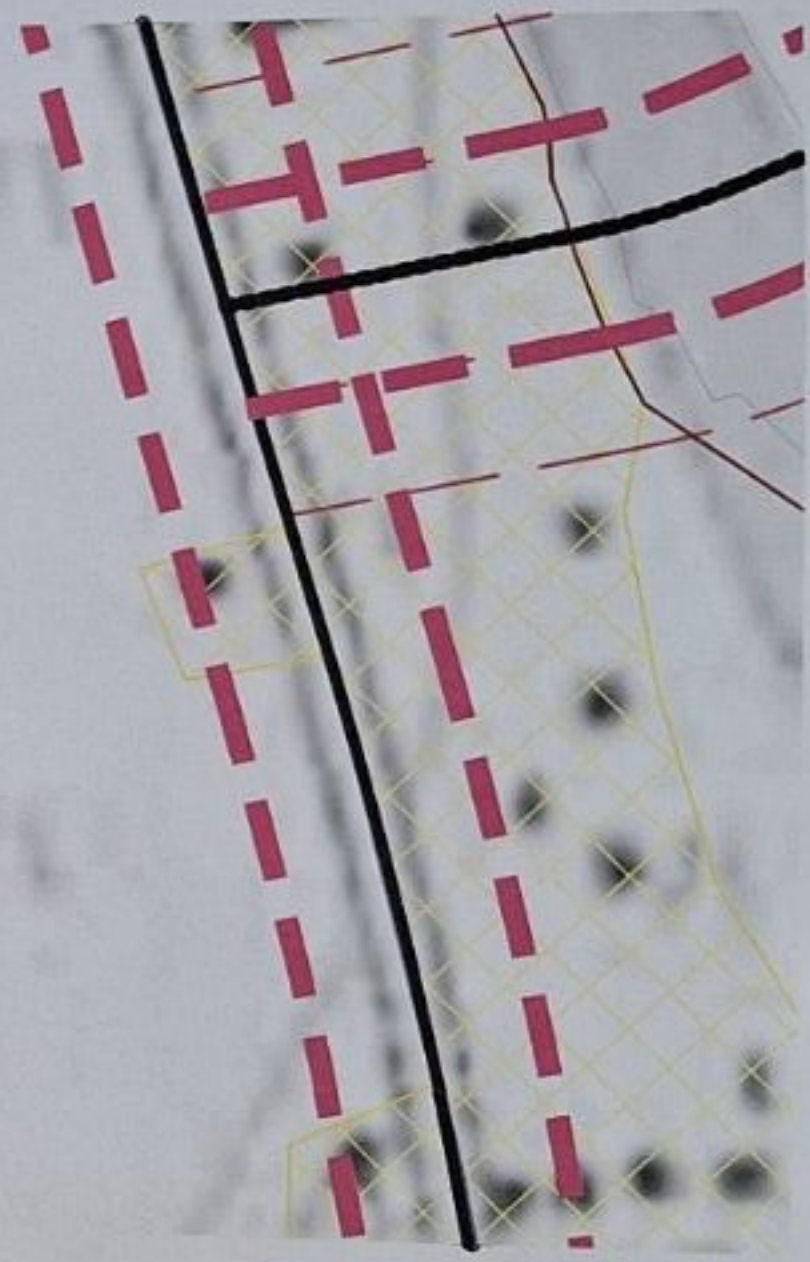
GRANICA PUPA

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

Crna Gora · Opština Bijelo Polje · Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora · BIJELO POLJE





LEGENDA

SAOBRAĆAJ





MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICAE

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
(Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 82/20)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (Š=50,0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (Š=50,0M)

KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)

OSOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

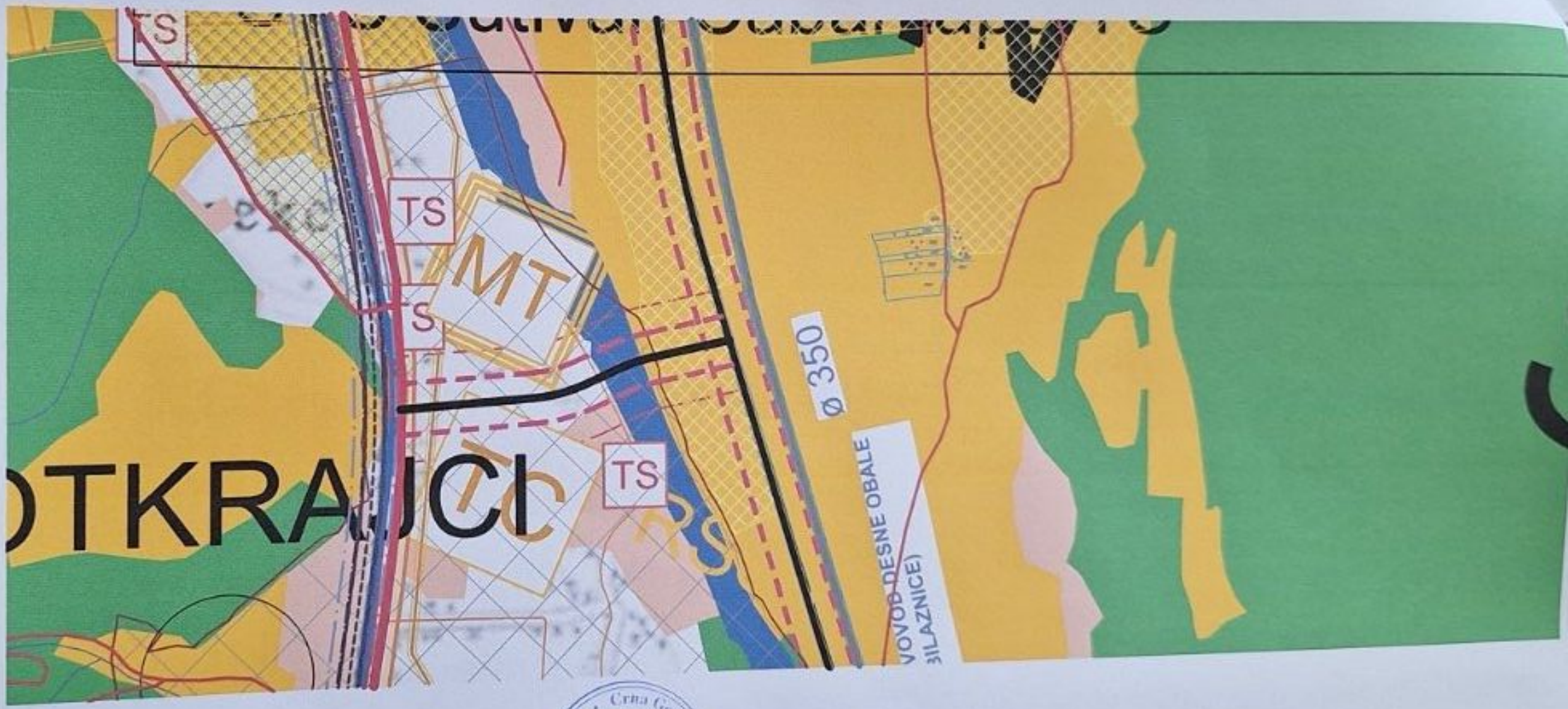
PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

HELIODROM

ŽIČARA



Crna Gora · Opština Bijelo Polje · Sekretarijat za planiranje prostora · BIJELO POLJE



Šetnja

Telekomunikacije

Elektroenergetika

Hidrotehnika

LEGENDA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

DPP

PPPN

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG

Planirana namjena površina

INVESTITOR

VLADA CRNE GORE

IZRADIVAČ

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Razmjera

R 1:30000

Broj list

01

STS Sutivan Cabar

STS Njegnjevo st

TS

TS

TS

TS

TS

Njegnjevo

Prestreke

632

553

Potkrajci

Crna Gora · Opština Bijelo Polje · Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora · BIJELO POLJE

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

STANOVANJE -„Bijelo Polje“

INVESTITOR: **Knezević Vesna**

MJESTO GRADNJE: Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

OBJEKAT: Objekta STANOVANJA „P+PK“

OPŠTI DIO

Izgradnja objekta planira se na karastarska parcela:793 KO NJEGMKEVO

Namjena objekta je-stanovanje

Objekat projektovati prema urbanisticko tehnickim uslovima izdatim od nadleznih organa, usvojenim rjesenjem od strane investitora,i prema svim vazecim propisima za izradu investiciono tehnicke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJESENJE

karastarska parcela:793 KO Njegnjevo površine 1748m2, se sa istocne strane graniči sa javnom površinom namijenjenom saobraćaju, dok se sa ostalih strana graniči sa drugim parcelama. Teren je u blagom nagibu, od saobracajnice.

” planirati spratnost „P+pk“

Funkcionalno rjesenje sprovesti u potpunosti sa Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje.

Dispoziciona rjesenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeci racuna o propisanim dimenzijama otvorenih i zatvorenih prostorijai komunikacija unutar objekta.

Ulaz u objekat u prizemnom dijelu predvidjeti na zapadnoj strani.

-U objektu predvidjeti JEDNU stambenu jedinicu.Parking kapacitete zadovoljiti na parceli.

Glavni kolski pristup obezbijediti preko postojećeg puta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1459 KO Njegnjevo

MATERIJALIZACIJA

Idejnim rješenjem treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samom objektu. Objekat projektovati od savremenih materijala.Materijali svojim

katrakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike(da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).
Za podnu oblogu po svim etazama predvidjeti parket i keramiku .
Svi fasadni zidovi su od cetinarskog drveta debljine 14 cm
Krovni pokrivac kosog krova predvidjeti lim np. tr40 u crnoj boji

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterecenja usvojiti optimalno rjesenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmickim uslovima.
Sva opterecenja objekta prenijeti na tlo preko armirano –betonskih trakastih temelja.Medjuspratne tavanice projektovati kao montazne (drvena gradja)
Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrzi hemiske aditive predvidjene za ovu svrhu.

Prilikom proracuna analizirati sve tipove opterecenje:
-sopstvena tezina i kao tezina zidova i plafona
- vjetar
-bocni pritisci tla
- seizmika

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije.U kombinaciji sa predvidjenim gradjevinskim materijalima izabrati opremu koja ce dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u buducoj eksplataciji.Osim prirodne ventilacije u svim mokrim cvorovima predvidjeti i prinudnu ventilaciju koja kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta.Odvod vazduha iz kuhinjskog aspiratora rijesiti po istom principu.

USLOVI ZA ZASTITU I UNAPREDJENJE ZIVOTNE SREDINE

Projektovano rjesenje uraditi u skladu sa odlikama odrzive,ekoloske arhitekture.Radi racionalnog koriscenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica
jun,2026.god

Investitor
Knezević Vesna
_____

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DI

T E H N I Č K I O P I S

INVESTITOR: **Knezević Vesna**

OBJEKAT : Objekat stanovanja „P+pk“

LOKACIJA : Na lokaciji koju čini kp.br-793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl. list CG“, 96/22).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

-DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: **“SENZAL" d.o.o. B.POLJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: **Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**

SARADNICI:

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

LOKACIJA:

Izgradnja objekta planira se na lokaciji - karastarska parcela:793 KO Njegnjevo u zahvatu Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana izgradnja na poljoprivrednom zemljistu

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 1459, K.O. Njegnnjevo, Opstina. Bijelo Polje površine 4235.1 m2

Na datoj lokacij nema izgradjenih objekata.

PLANIRANO STANJE

Namjena objekta

Predmetni objekat planiran je kao objekat u funkciji poljoprivrednog domaćinstva, namijenjen za boravak korisnika i obavljanje aktivnosti vezanih za korišćenje i održavanje poljoprivrednog zemljišta. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći prizemni objekat tradicionalnog tipa – brvnara, izveden od četinarske drvene građe.

Planirana namjena objekta usklađena je sa planskim dokumentom kojim je za predmetnu lokaciju, koja se nalazi na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja naselja, dozvoljena izgradnja stambenih i ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i poljoprivrednog domaćinstva.

Objekat je projektovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje propisanih parametara izgrađenosti, zauzetosti parcele, saobraćajnog pristupa i potrebnog broja parking mjesta.

Pravila parcelacije

Veličina urbanističke parcele stambenog dijela na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m² a maksimum 500 m².

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema regulacionoj liniji iznosi 3m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3,0 m od granice susjedne parcele.

Predmetnim rješenjem, projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije i zadate GL. Kota prizemlja je usklađena sa nivelacijom terena sa mogućnošću uklapanja i nivelaciju novoplaniranih saobraćajnica koje okružuju Lokaciju.

Projektovana je spratnost P+Pk . Projektovani nagib krovnih ravni (30°).

URBANISTIČKI KOEFICIJENTI:

Sa urbanistčko - arhitektonskog aspekta novoprojektovanim objektom ispoštovani su svi uslovi koji su definisani zakonom, planskim dokumentom i UTU-ma, i to građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

U UTU-ma definisani su svi urbanistčki parametric i koeficijenti. Zadati urbanistčki koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su:

Maksimalna zauzetost pod objektom definisana je **koeficijentom 0.3**

- **projektom je ostvarena zauzetost od 77.0m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Maksimalna bruto razvijena građevinska površina definisana je **koeficijentom 1.0 (MAX 500m2)**

- **projektom je ostvarena izgrađenost od 103.40m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Planirana nadzemna spratnost objekta je P+Pk dok je vertikalni gabarit dozvoljen planom P+1+pk

PARKIRANJE

Planirane kapacitete za parkiranje dimenzionisati u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za predmetnu namjenu.

Namjena	**Normativ**
Stanovanje	1 parking mjesto po stambenoj jedinici

S obzirom da je predmetnim projektom predviđena jedna stambena jedinica, minimalan broj potrebnih parking mjesta iznosi **1 parking mjesto**.

Na predmetnoj parceli projektovana su **4 parking mjesta**, čime su u potpunosti zadovoljeni propisani normativi i obezbijeđeni dodatni kapaciteti za potrebe korisnika objekta i posjetilaca.

2. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao stambeni. Prema namjeni, objekat se sastoji od 1 stambenih jedinica.Vertikalna komunikacija izmedju etaza je obezbijedjena unutrasnjim stepenistem.Spratna visina etaza je 250cm stambeni dio.Objekat spratnosti P+Pk, sa sljedecim sadrzajima:

Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m'	N. pov.m^2
01	terasa	Keramika	kam.obl./bavalit	drvo	/	/	21.00
02	hodnik	parket	drvo	drvo	/	/	3.50
03	wc	keramika	disperzija/plocice	drvo	/	/	4.60
04	spavaca soba	parket	drvo	drvo	/	/	11.40
05	Dnevni boravak tr.KUHINJA	parket	drvo	drvo	/	/	30.60
06							
07							
08							
09							

Prizemlje - neto	**71.10 m^2**
Prizemlje - bruto	**77.00 m^2**

Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m'	N. pov.m^2
01	galerija	parket	drvo	drvo	/	/	22.80
02							
03							
04							
05							
06							

Potkrovlje - neto	**22.80 m^2**
Potkrovlje - bruto	**26.40 m^2**

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m^2**

3. KONSTRUCIJA

Konstrukcija objekta projektovana je kao kombinovani sistem armiranobetonskih temeljnih elemenata i nadzemne drvene konstrukcije.

Fundiranje objekta predviđeno je na armiranobetonskim trakastim temeljima dimenzija 40/50 cm, postavljenim na dubini od **-1,20 m** u odnosu na kotu ±0,00. Preko temelja izvedena je armiranobetonska podna (mrtva) ploča debljine **15 cm**, koja predstavlja podlogu za izvođenje nadzemnog dijela objekta.

Nadzemna konstrukcija objekta izvedena je kao brvnara od masivne četinarske drvene građe. Spoljni i unutrašnji noseći zidovi, kao i pregradni zidovi, predviđeni su od drvene građe debljine **14 cm**.

Krovna konstrukcija projektovana je kao drvena konstrukcija od četinarske građe, dimenzionisana u skladu sa statičkim proračunom, važećim standardima i propisima za predmetnu vrstu objekta.

Projektom konstrukcije biće obezbijeđena stabilnost, nosivost i trajnost objekta, uz poštovanje važećih tehničkih propisa, normativa i pravila struke.

4. MATERIJALIZACIJA

KROV I KROVNI POKRIVAČ:

Na završnoj krovnoj etaži predviđen je kosi krov od drvene gradje na više voda. Krovni pokrivač je sledećih slojeva:

- Krovni pokrivac lim –tr 40 antracit siva ili crna boja

FASADA I FASADNA OBRADA

Spoljni zidovi objekta izvedeni su od masivne četinarske drvene građe (brvana) debljine 14 cm. Materijalizacija objekta prilagođena je prirodnom ambijentu i tradicionalnom načinu gradnje, čime se postiže skladno uklapanje u okruženje.

Fasadna obrada predviđena je u vidu završne zaštite drvenih površina odgovarajućim zaštitnim premazima za spoljašnju upotrebu, koji obezbjeđuju zaštitu drveta od atmosferskih uticaja, UV zračenja, vlage, insekata i bioloških štetočina, uz očuvanje prirodne teksture i izgleda drveta.

Završni premaz izvodi se u tonu prema izboru investitora, u skladu sa projektovanim arhitektonskim rješenjem. Svi drveni elementi moraju biti prethodno impregnirani i zaštićeni u skladu sa preporukama proizvođača zaštitnih sredstava i pravilima struke.

BRAVARIJA:

Fasadni otvori u prizemlju su od ALU. – profilia dok je na ostalim etazama od ALU ili PVC-profila. Predviđene su otvori u vidu vrata i prozora sa fiksnim i pokretnim panelima u SIVOJ ANTRACIT boji

U skladu sa principima gradnje, kao zaštita od sunca i atmosferskih uticaja predviđaju se stop-sol stakla. Ispune ograde su od čeličnih profila sa rukohvatima od kutijastih profila ili hrastovog drveta.

UNUTRAŠNJOST:

Unutrašnji zidovi izvedeni su kao zidovi od drvene konstrukcije od četinarskog drveta, sa odgovarajućom podkonstrukcijom i oblogama, u skladu sa projektom i važećim standardima za drvnu gradnju. Konstrukcija i primijenjeni materijali svojim fizičko-mehaničkim karakteristikama zadovoljavaju zahtjeve savremenog građevinarstva u pogledu nosivosti, stabilnosti, termoizolacije i trajnosti.

Zidovi u mokrim čvorovima obloženi su keramičkim pločicama do pune visine prostorije, odnosno do nivoa plafona, uz primjenu odgovarajuće hidroizolacije ispod keramičke obloge.

Materijali na podovima:

Podovi su obloženi granitnom keramikom, keramikom ili parketom u zavisnosti od vrste i namjene prostora. Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat poplocan je kamenim ili behaton plocama, u boji i dezenu po izboru projektanta i investitora.

Osvjetljenje:

Prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora sa dodatnim vještačkim svjetlom koje će biti odrađeno elektro projektom..

5. UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih zelenih površinasa popločanim stazama,platoima.
Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko - arhitektonskim rješenjem,
namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina. Koncepcija rješenja,takođe, je prilagođena likovnom obrascu neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.
U cilju stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za

ugodan boravak korisnika, kompozicionim rješenjem akcenat je dat dekorativnoj i sanitarno -zaštitnoj funkciji zelenila. Parcela je ograđena živom ogradom od tuja.

SASTAVIO:
Odgovorni projektant



NUMERIČKI DIO

PREGLED POVRŠINA SA STRUKTUROM STANOVA I BROJEM PARKING MJESTA:

PREGLED BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
r.b.	etaža	površina	
1	PRIZEMLJE	77	m²
2	POTKROVLJE	26.4	m²
	UKUPNO NADZEMNO:	**103.4**	**m²**
	UKUPNA BRGP:	**103.4**	**m²**
	DOZVOLJENA BRGP:	**500.00**	**m²**

PREGLED NETO POVRŠINA			
1	PRIZEMLJE	71.1	m²
2	POTKROVLJE	22.8	m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA:	**93.9**	**m²**
PREGLED BROJA PARKING MJESTA			
1	BR. PM U GARAŽI	0,00	pm
2	BR. PM NA PARCELI	4,00	Pm
UKUPNO PM		**4**	**PM**

STRUKTURA STANOVA					
r.b.	etaža	tip stana			
		garsonjera	jednosoban	Jednoiposobni/ dvosobani	trosoban
1	PRIZEMLJE POTKROVLJE	/	/	/	/
UKUPNO STANOVA		**/**	**/**	**1**	**/**
		1			

Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m'	N. pov.m^2
01	terasa	Keramika	kam.obl./bavalit	drvo	/	/	21.00
02	hodnik	parket	drvo	drvo	/	/	3.50
03	wc	keramika	disperzija/plocice	drvo	/	/	4.60
04	spavaca soba	parket	drvo	drvo	/	/	11.40
05	Dnevni boravak tr.KUHINJA	parket	drvo	drvo	/	/	30.60
06							
07							
08							
09							

Prizemlje - neto	**71.10 m^2**
Prizemlje - bruto	**77.00 m^2**

Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m'	N. pov.m^2
01	galerija	parket	drvo	drvo	/	/	22.80
02							
03							
04							
05							
06							

Potkrovlje - neto	**22.80 m^2**
Potkrovlje - bruto	**26.40 m^2**

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m^2**

GRAFIČKI DIO



LEGENDA:

- Stanje službene evidencije
- Asfalt

Projektant: **GEODETING D.O.O.** **Agencija za geodetske poslove**	**Investitor:** Knežević Vesna
Objekat: Objekat	**Lokacija:** **KP 793, K.O. NJegnjevo, O. Bijelo Polje**
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Vodeći projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Odgovorni projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	**Vrsta tehničke dokumentacije:** Glavni projekat **Dio tehničke dokumentacije:** Geodetske podloge — **Razmjera:** 1:500
Saradnik/ci:	**Prilog:** Situacioni plan — **Br. priloga:** — **Br. strane:** 1
Datum izrade i M.P. **Jun, 2026.**	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE



URBANISTIČKI PARAMETRI

karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki na stambenom dijelu parcele	
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	1748 m²	500 m² (stambeni dio dvorista)	500,0 m²
Spratnost:	P+1+Pk	P+1+Pk	P+pk
Index zauzetosti:	0.3 -04	0.3	0.15
Index izgradenosti:	08-1.0	1.0	0.20
Površina pod zelenilom:	/	/	/
BRGP pod objektom:	699,2m²	150 m²	77,0 m²
BRGP objekta	1398,4m²	500,0m²	103,4m²

LEGENDA

- poplocanje-kamene ploce
- travnate površine
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -crijep
- asfalt
- beton
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Dvreni zid d=10cm
- Dvreni zid d=20cm
- Dvreni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

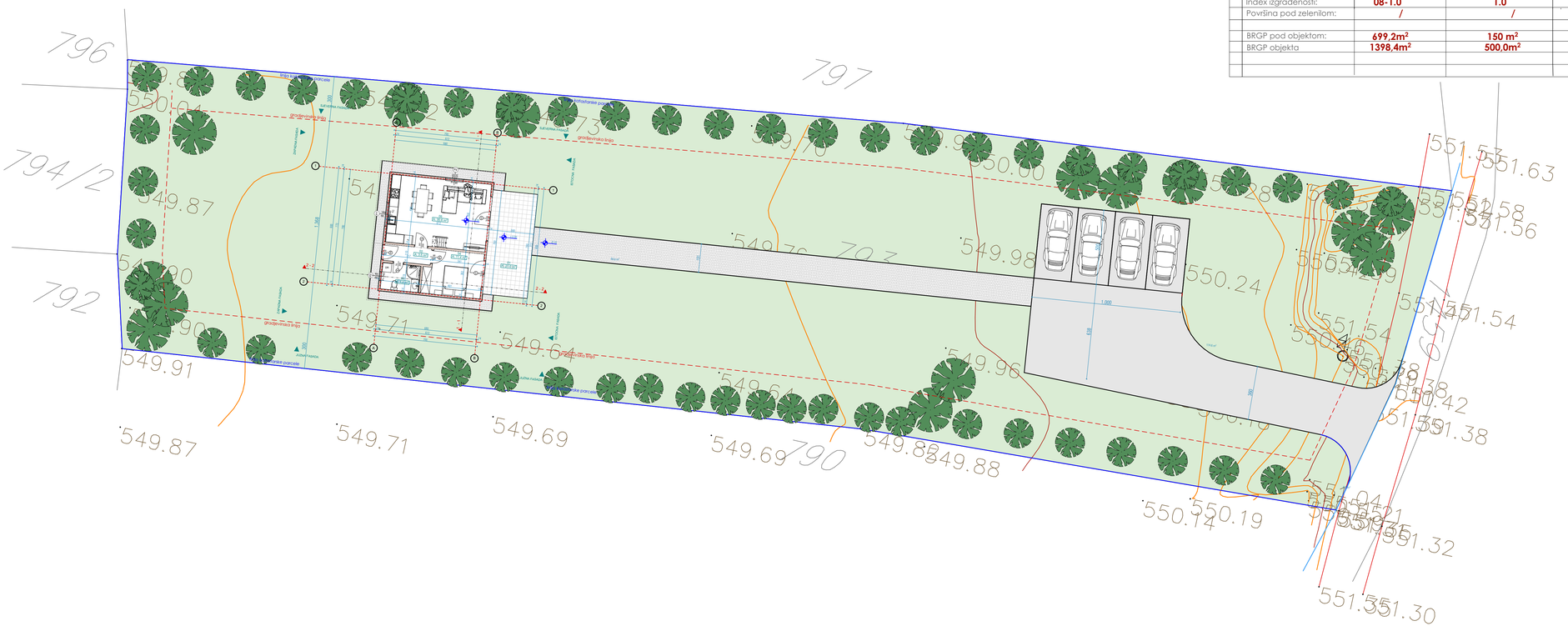
- V — širina / visina — Stolarija
- U — visina / širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / širina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Ogl — Ograda
- Sogl — Staklena ograda
- Kogl — Kovana ograda
- Olu — Olučna vertikala
- Mj — Oznaka podnivoa i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

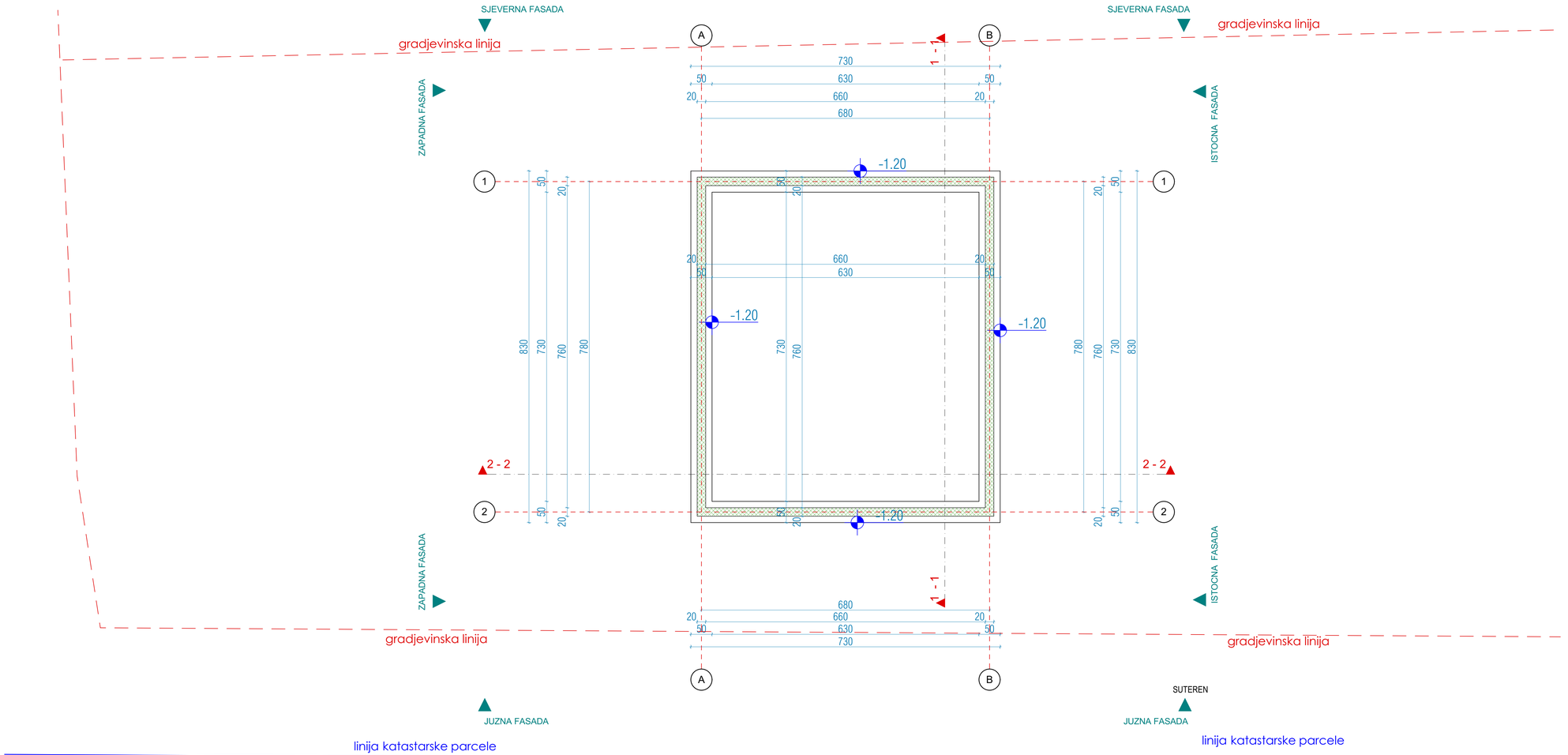
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uređeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:300
Saradnik/ci	Prilog: **SIRA SITUACIJA** Br.priloga **02** Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije


796
797
794/2
792
790
549.87
549.91
549.71
549.69
549.88
550.14
550.19
551.32
551.30
551.63
551.56
551.54
551.38
550.42
550.24
549.98
549.96
549.64
549.71
549.87
549.69
549.88
550.00
551.58
551.54
551.38
550.42
551.32
551.30
550.19
550.14
549.91
549.87
549.71
549.69
549.88
549.96
549.98
550.24
550.00
551.63
551.56



Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

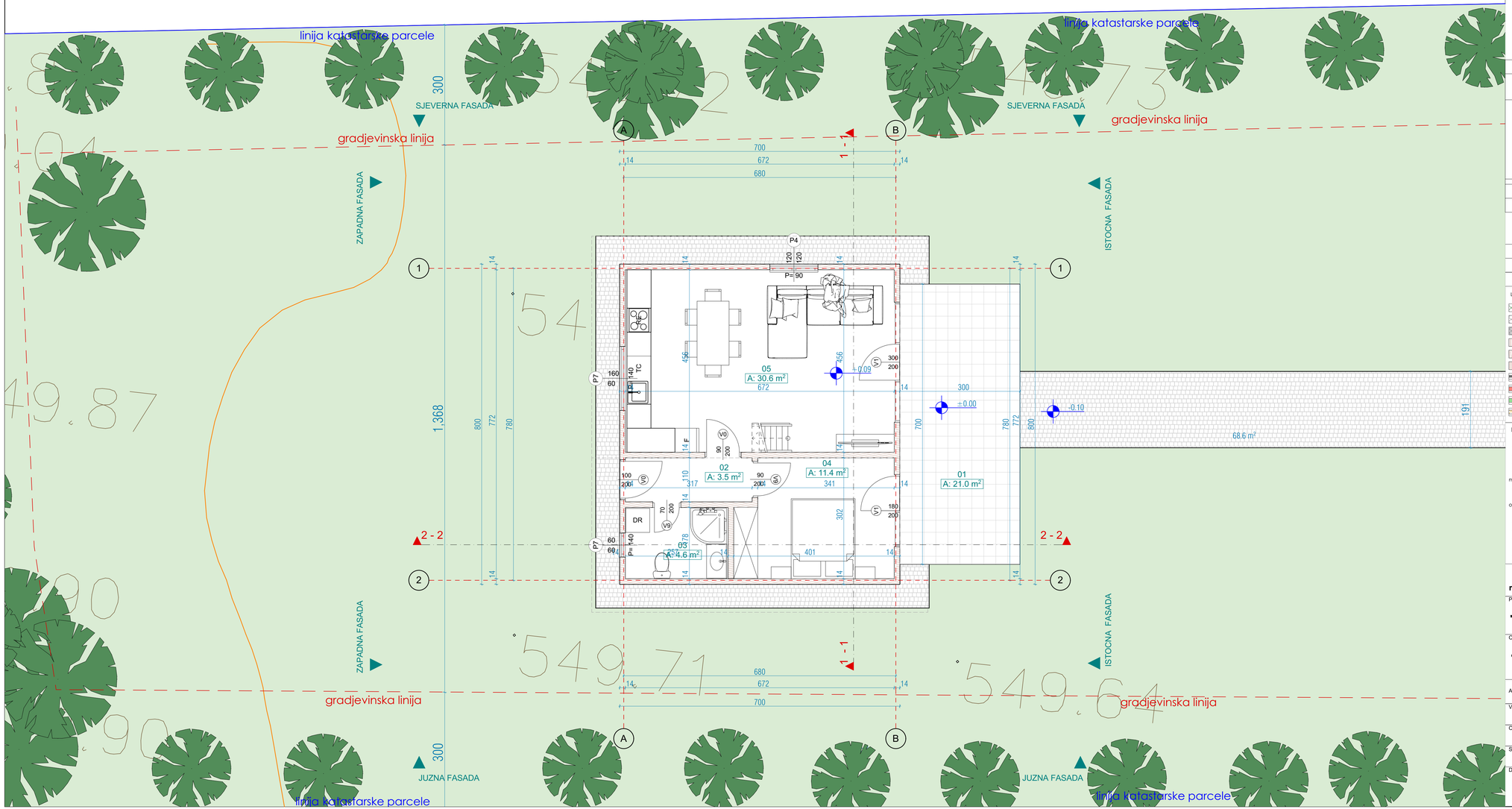
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Ogl — Ograda
- Sogl — Staklena ograda
- Kogl — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MJ — Oznake podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stakenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje**
Autor projekta: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	
Vodeći projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **OSNOVA TEMELJA** Br.priloga **04** Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²
01	terasa	Keramika	kam.obl./bavalit	drvo	/	/	21.00
02	hodnik	parket	drvo	drvo	/	/	3.50
03	wc	keramika	disperzija/plocice	drvo	/	/	4.60
04	spavaca soba	parket	drvo	drvo	/	/	11.40
05	Dnevni boravak tr.KUHINJA	parket	drvo	drvo	/	/	30.60
06							
07							
08							
09							

Prizemlje - neto	**71.10 m²**
Prizemlje - bruto	**77.00 m²**

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

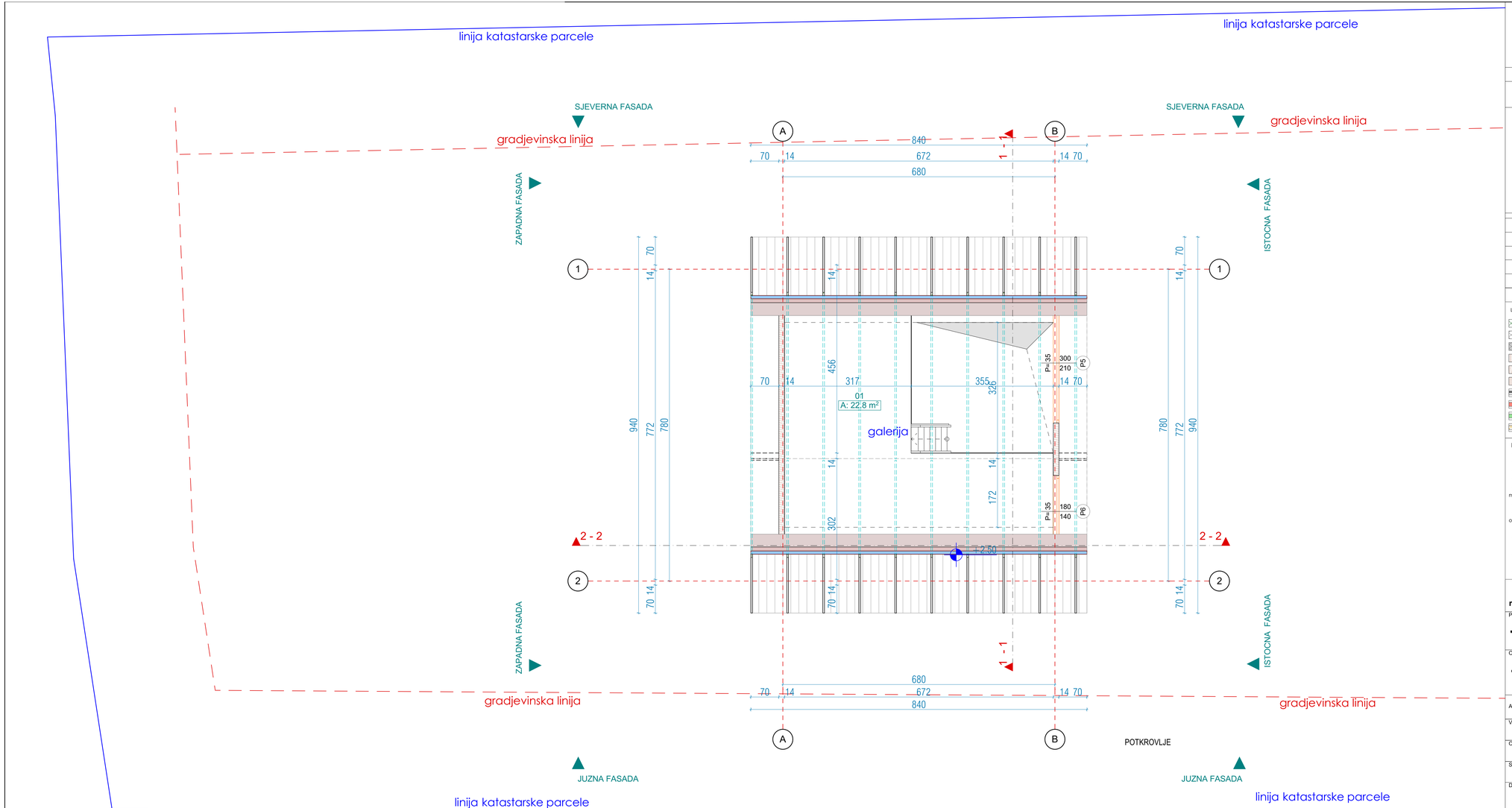
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Ogr — Ograda
- Sogr — Staklena ograda
- Kogr — Kovana ograda
- Ou — Olučna vertikala
- Kiš — Oznaka pada ravni i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stakleniih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: PRIZEMLJE Br.priloga 05 Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²
01	galerija	parket	drvo	drvo	/	/	22.80
02							
03							
04							
05							
06							

Potkrovlje - neto	**22.80 m²**
Potkrovlje - bruto	**26.40 m²**
Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Dvreni zid d=10cm
- Dvreni zid d=20cm
- Dvreni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

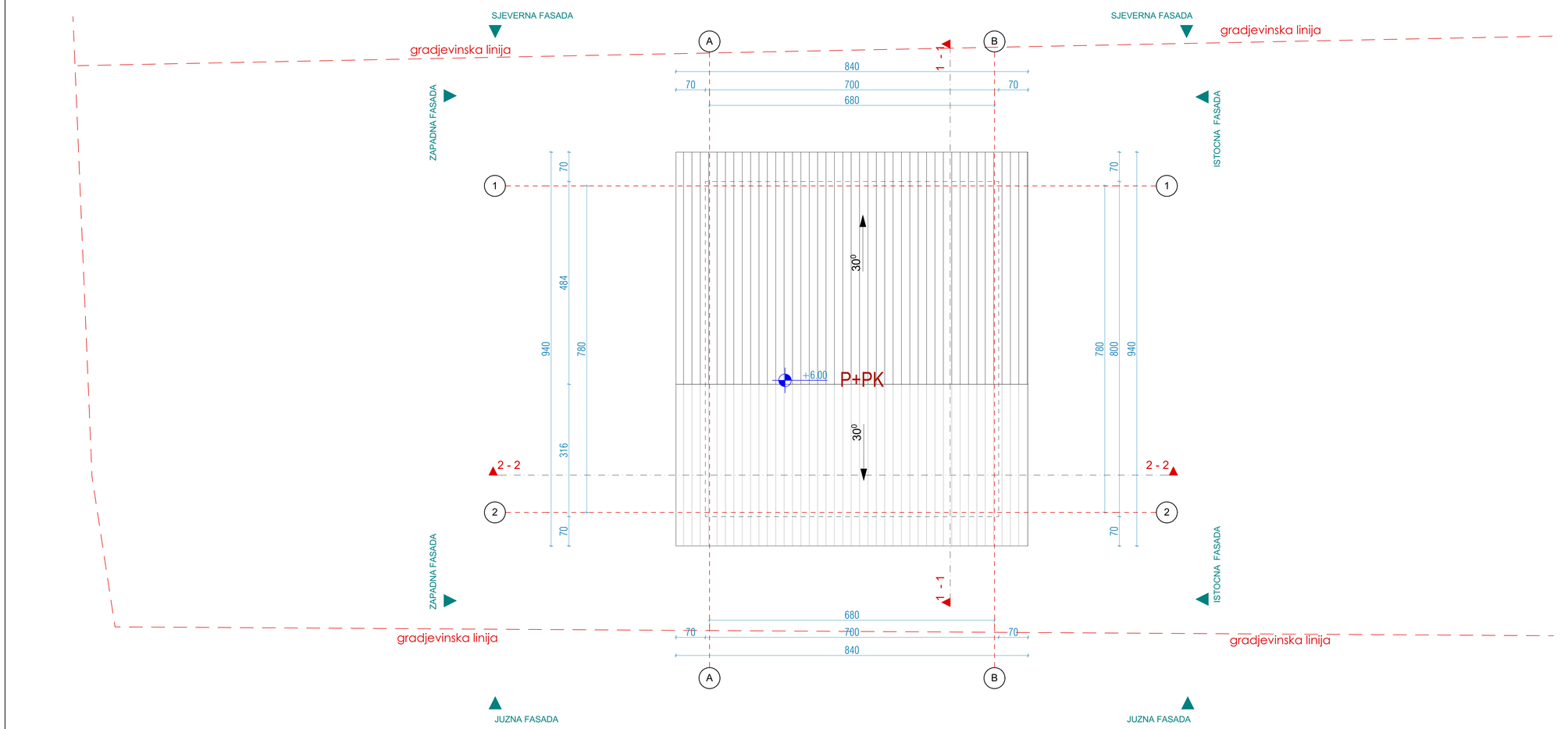
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Ogl — Ograda
- Sogl — Staklena ograda
- Kogl — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MJ — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stakleniih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **POTKROVLJE** Br.priloga **06** Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



N

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

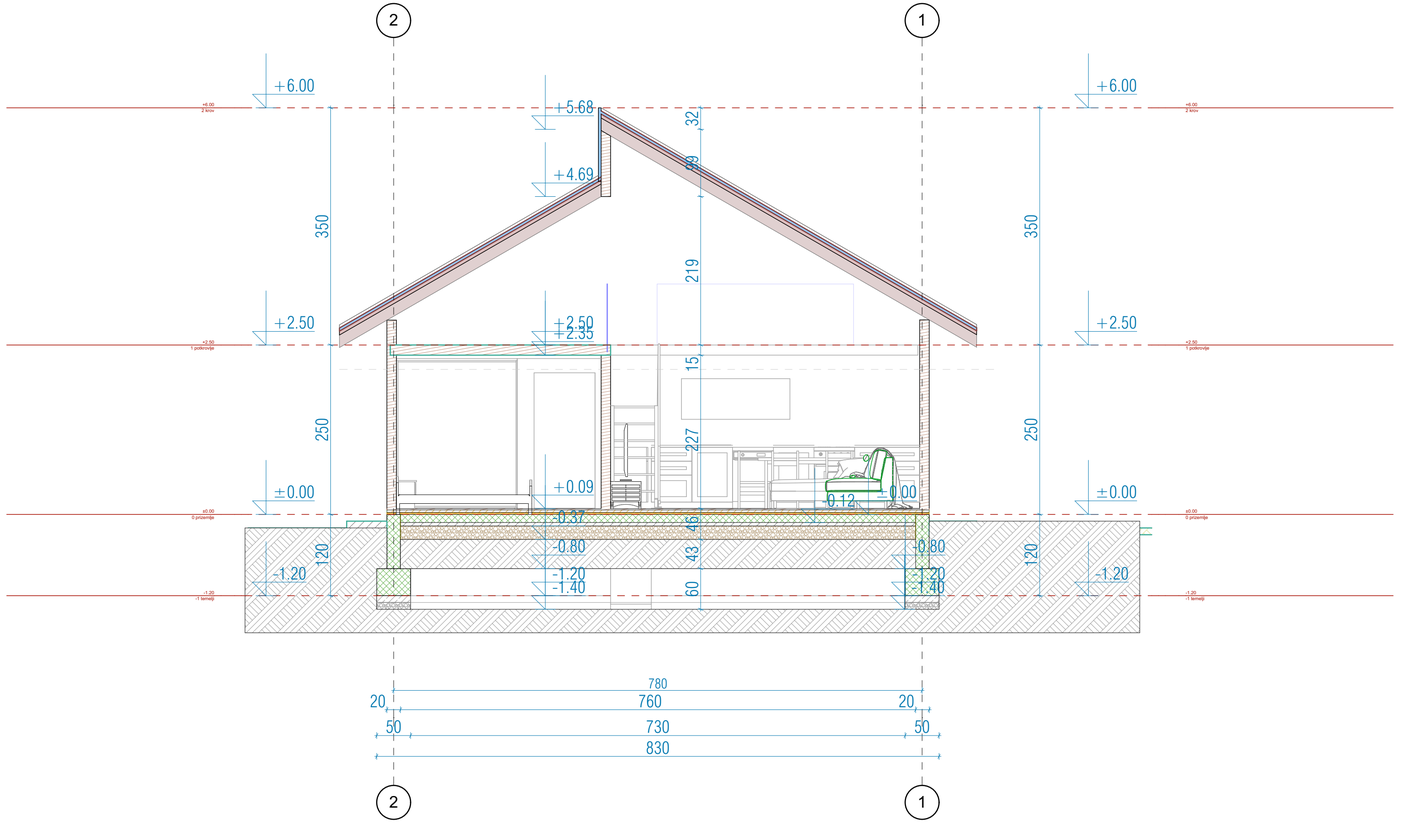
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — visina — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MI — Oznake podnivoa i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i stakenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova krova — Br.priloga 07 — Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

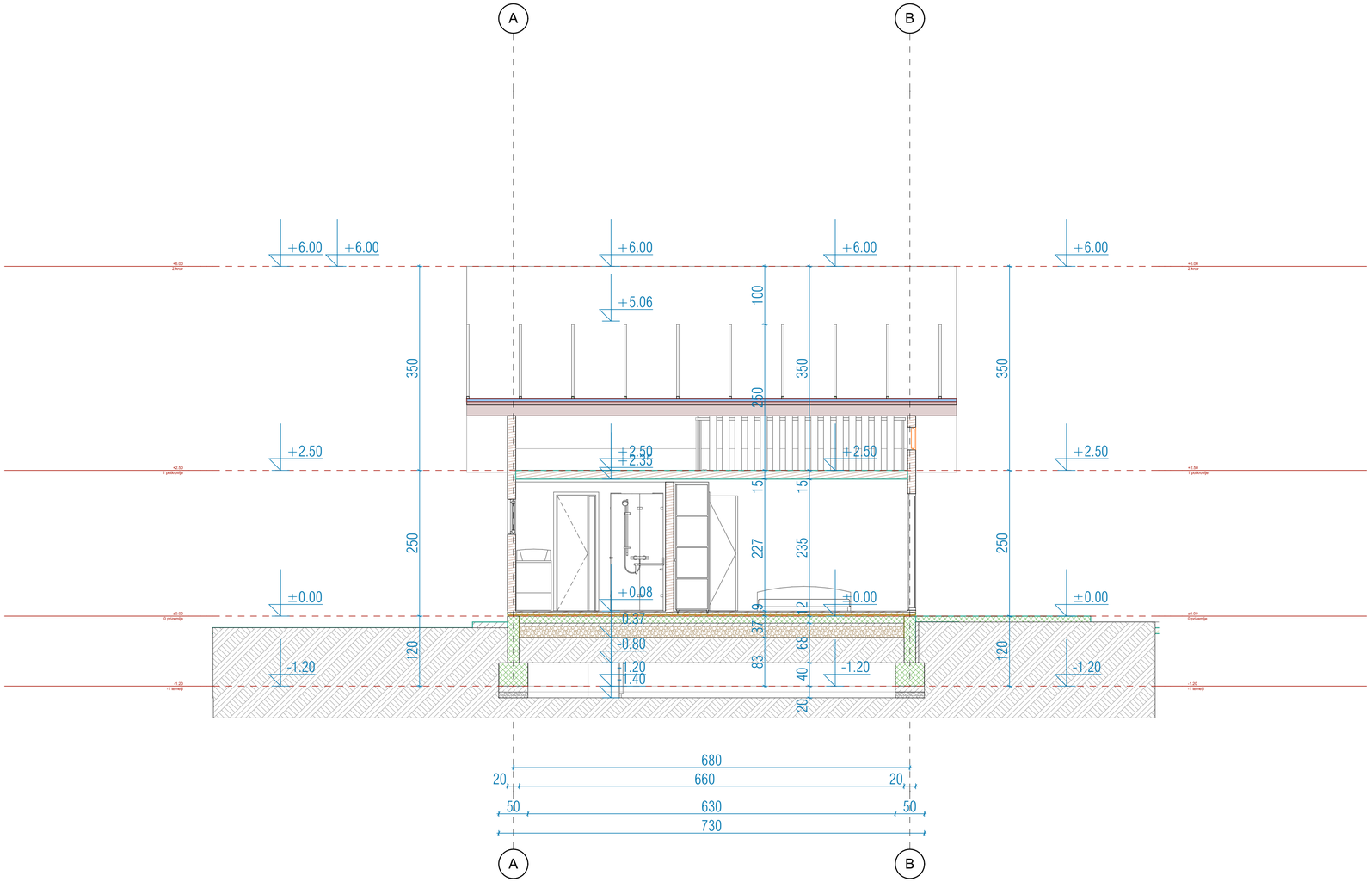
- V — visina / širina — Stolarija
- U — visina / širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / širina — Protivpožarna vrata
- P — visina / širina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: presjek 1-1 / Br.priloga 08 / Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

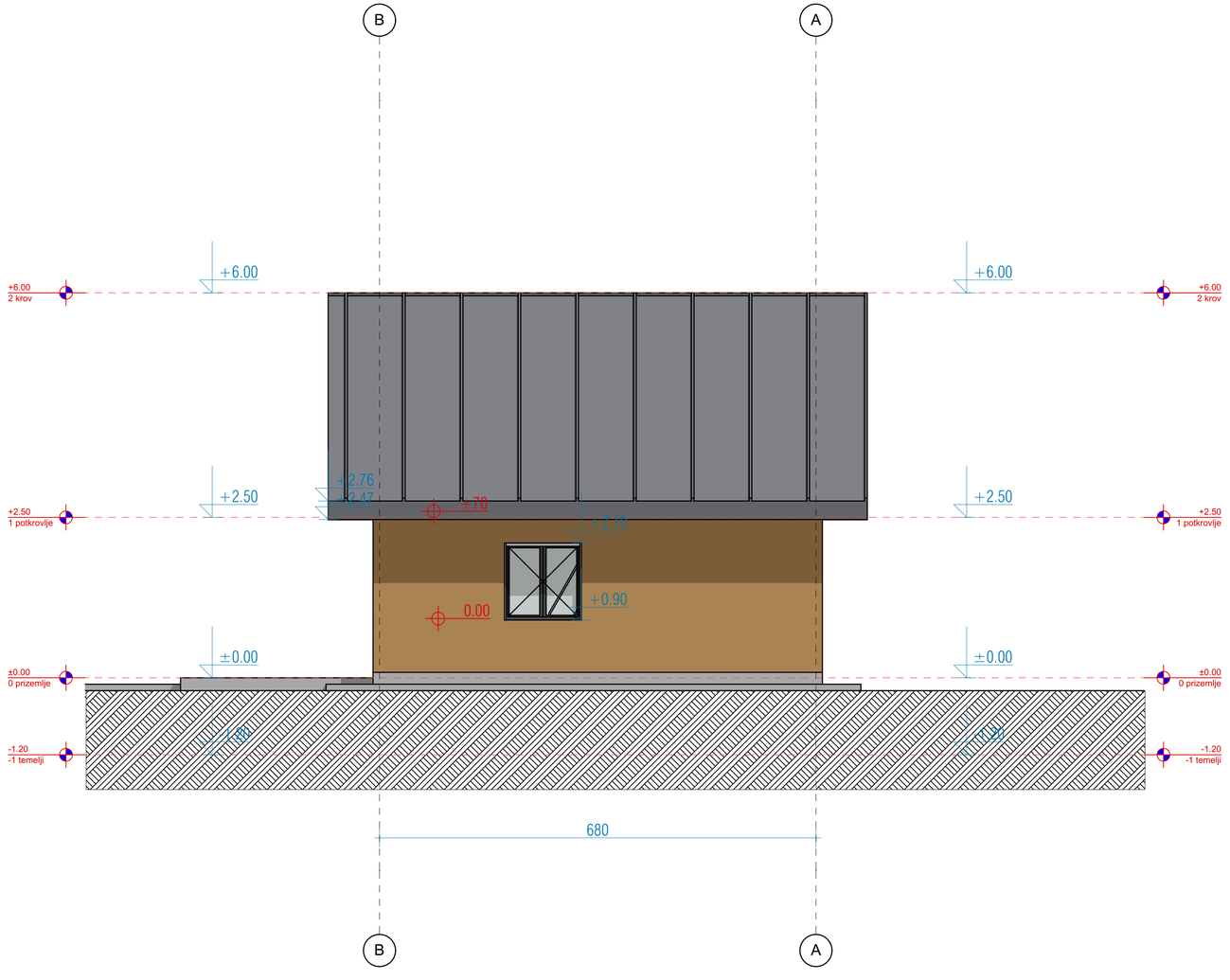
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR **Knezevic Vesna**	
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**		Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: presjek 2-2	Br.priloga 09
			Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**		Datum revizije	



1 SJEVERNA FASADA 1:50

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- DRVENA FASADA -(CETINARSKO DRVO)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

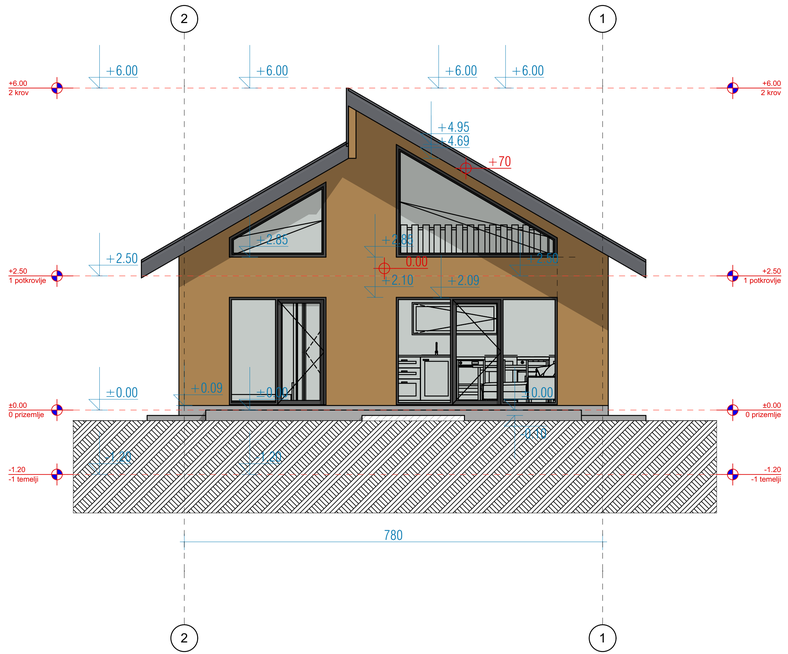
- V — visina / širina — Stolarija
- U — visina / širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / širina — Protivpožarna vrata
- P — visina / širina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

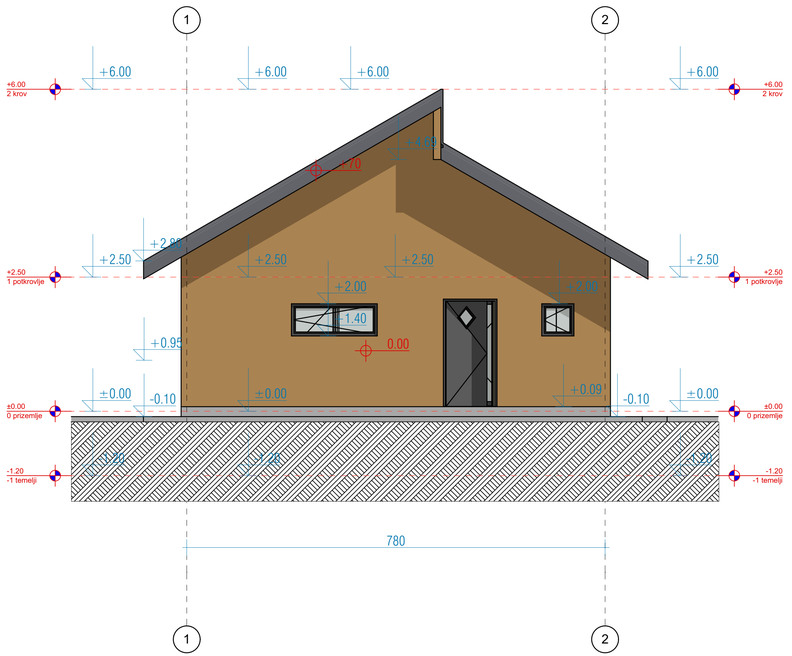
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uređeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: sjeverna fasada — Br.priloga 10 — Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



E-02 ISTOCNA FASADA 1:50



E-04 ZAPADNA FASADA 1:50

N

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- DRVENA FASADA -(CETINARSKO DRVO)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Dvreni zid d=10cm
- Dvreni zid d=20cm
- Dvreni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — visina / širina — Stolarija
- U — visina / širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / širina — Protivpožarna vrata
- P — visina / širina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MI — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

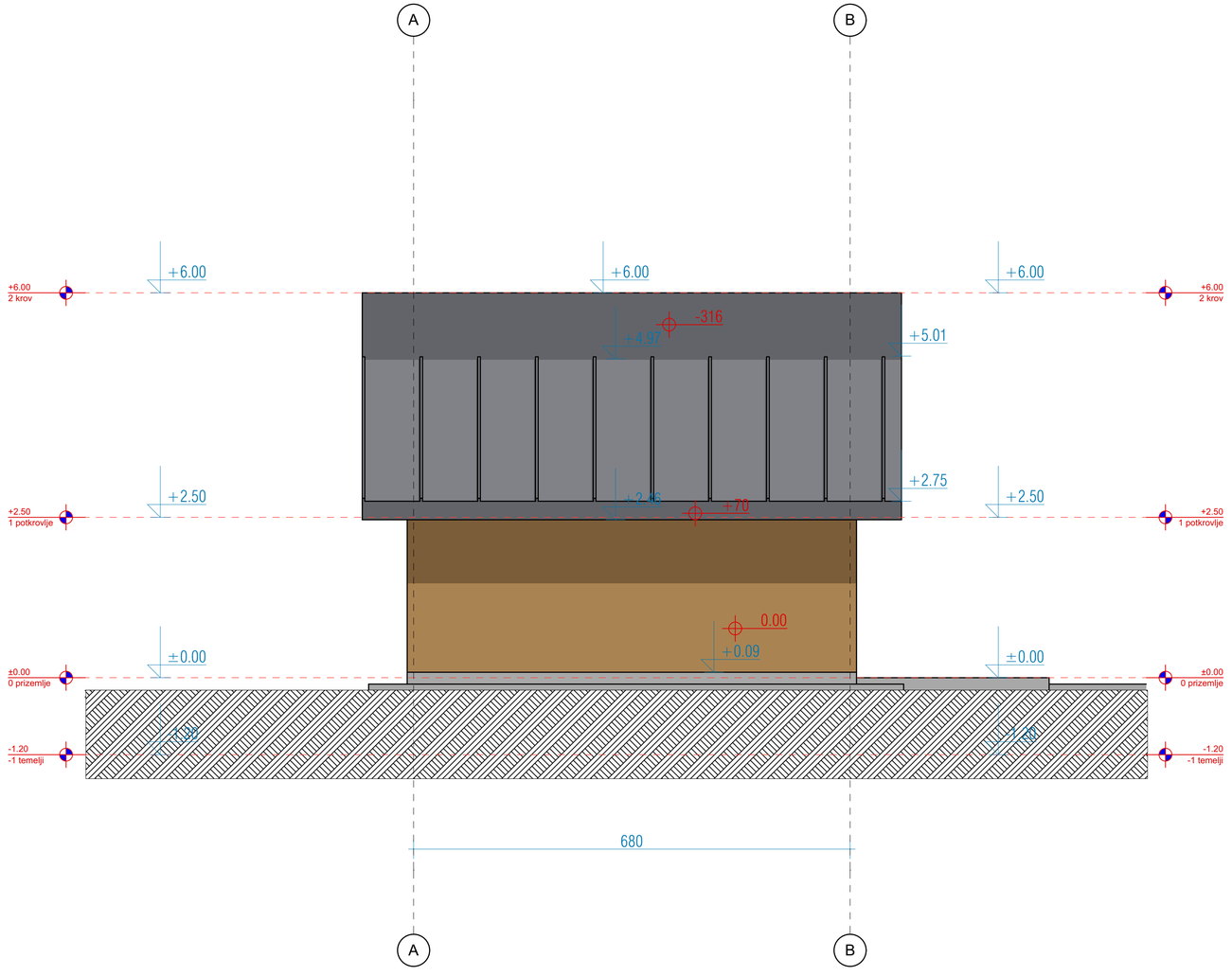
relativna visinska kota (kota gotovog poda)
apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uređeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: istocna i zapadna fasada — Br.priloga 11 — Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije



E-03 JUZNA FASADA (1) 1:50

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- DRVENA FASADA -(CETINARSKO DRVO)
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

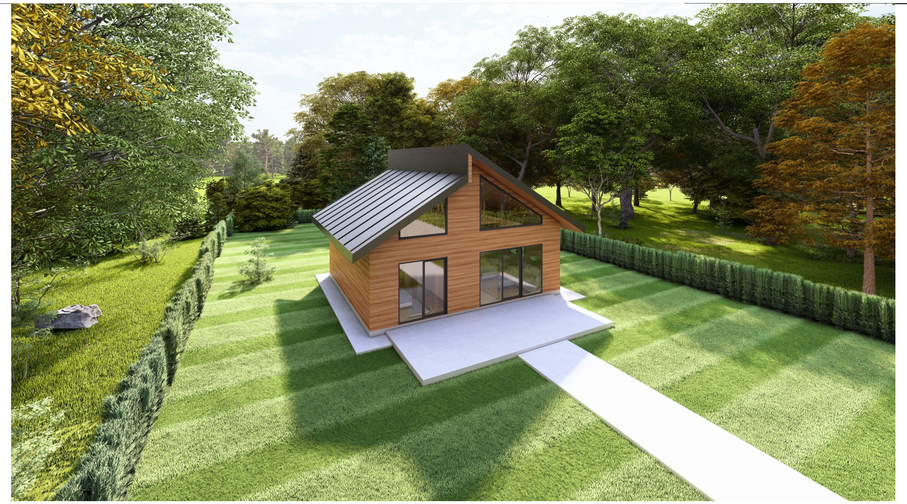
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Knezevic Vesna**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: juzna fasada — Br.priloga 12 — Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**	Datum revizije







MONTAZA



Ukupna neto povrsina objekta	**93.90 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**103.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Drveni zid d=10cm
- Drveni zid d=20cm
- Drveni zid d=14cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — visina, širina — Stolarija
- U — visina, širina — Sigurnosna vrata
- PP — visina, širina — Protivpožarna vrata
- P — visina, širina — Fasadna bravarija
- Ogr — visina — Ograda
- Sogr — Staklena ograda
- Kogr — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MJ — Oznake podnivoa i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serkloži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +550,00

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR **Knezevic Vesna**	
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**		Lokacija: karastarska parcela:793, KO Njegnjevo, Opstina Bijelo Polje	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: **3D prikaz i montaza**	Br.priloga **13**	Br.strane
Datum izrade **Jun.2026.god**		Datum revizije	